

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

внесение изменений в Генеральный план Горского сельского поселения, утвержденного Советом Депутатов Горского сельского поселения Решением Совета Депутатов от 13.06.2012 г. № 121 «Об утверждении Генерального плана Горского сельского поселения»

д.Волот 2014 г.

1	Общие положения	3
2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	6
3	Параметры функциональных зон	11
3.1	Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане.....	12
3.2	Параметры функциональных зон.....	16
4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения	25
4.1	Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения.....	29
4.2	Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и местоположения линейных объектов федерального значения	31
4.3	Утвержденные Схемой территориального планирования Новгородской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения	31
4.4	Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и местоположения линейных объектов регионального значения.....	36
5	Карты Генерального плана	37

1 Общие положения

Горское сельское поселение расположено на территории **Волотовского** муниципального района **Новгородской области** и имеет общие границы со следующими муниципальными образованиями (поселениями):

В границах муниципального района

1. Сельское поселение Волот
2. Славитинское сельское поселение

За границами муниципального района

1. Белебелковское сельское поселение Поддорского муниципального района Новгородской области.
2. Наговское сельское поселение Старорусского муниципального района Новгородской области.
3. Лунышинское сельское поселение Старорусского муниципального района Новгородской области.
4. Подгощское сельское поселение Шимского муниципального района Новгородской области.
5. Краснодворское сельское поселение Шимского муниципального района Новгородской области.
6. Выбитское сельское поселение Солецкого муниципальный район Новгородской области.
7. Сельское поселение Моринская волость Дновского муниципального района Псковской области.

Площадь Горского сельского поселения составляет – 397 кв.км.

Административным центром Горского сельского поселения является д. Волот.

Проект внесения изменений в Генеральный план Горского сельского поселения Волотовского муниципального района Новгородской области (далее так же проект изменений Генерального плана) подготовлен по отношению к Генеральному плану Горского сельского поселения, утвержденному Советом Депутатов Горского сельского поселения Решением Совета Депутатов от 13.06.2012 г. № 121 «Об утверждении Генерального плана Горского сельского поселения».

При подготовке **проекта внесения изменений в Генеральный план Горского сельского поселения Волотовского муниципального района Новгородской области** было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а так же положения Областного закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» (В

редакции Областных законов Новгородской области от 01.07.2010 г. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз).

Подготовка проекта изменений в Генеральный план выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Проект изменений в Генеральный план выполнен применительно ко всей территории поселения.

На момент подготовки **проекта изменений в Генеральный план** региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные в установленном порядке, отсутствуют, таким образом необходимость их учета отсутствует.

Местные нормативы градостроительного проектирования, в **Горском сельском поселении** в установленном порядке не разработаны и не утверждены, таким образом, необходимость их учета, отсутствует.

В проекте изменений Генерального плана не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории **Горского сельского поселения особые экономические зоны отсутствуют.**

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в **проекте изменений Генерального плана** принят следующий срок, на который утверждается Генеральный план: **двадцать лет.**

Проект изменений Генерального плана подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета **Новгородской области**, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании **проекта изменений в Генеральный план** были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

При подготовке материалов по обоснованию **проекта изменений в Генеральный план** в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (**таблица 1.1**).

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в томе 1 Материалов по обоснованию проекта изменений Генерального плана в текстовой форме.

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с утверждённым перечнем видов объектов местного значения поселения, установленного в части 2 статьи 4.1 Областного закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области» (В редакции Областных законов Новгородской области от 01.07.2010 г. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз) и необходимых для выполнения полномочий поселения.

**Перечень объектов местного значения и мест их размещения, обоснованных для включения
в Положение о территориальном планировании**

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение				
1.	Строительство распределительного газопровода / предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной документации	Деревня Горицы, деревня Дерглец, деревня Жарки, деревня Кленовец, деревня Погляздово, деревня Хотигоще	Требуется установление охранной зоны
2.	Строительство объектов: Водопровод, водозабор, насосная станция, водонапорная башня / предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, мощность и другие технические характеристики - устанавливаются в проектной документации	Деревня Горицы, деревня Дерглец, деревня Жарки, деревня Кленовец, деревня Погляздово, деревня Хотигоще	Требуется установление охранной зоны

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
3.	Строительство объектов водоотведения/предложения по результатам комплексного обоснования	Диаметр, протяженность, тип прокладки, материал, мощность и другие технические характеристики - устанавливаются в проектной документации	Деревня Горицы, деревня Дерглец, деревня Жарки, деревня Кленовец, деревня Погляздово, деревня Хотигоще	Требуется установление охранной зоны
В области автомобильных дорог в границах населенных пунктов поселения				
	-	-	-	-
В области физической культуры и массового спорта				
	-	-	-	-
В иных областях деятельности, необходимых для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения				
4.	Строительство пожарного водоема (резервуара) / предложения по результатам комплексного обоснования	Запас воды, требования к подъездным путям - устанавливаются в проектной документации	деревня Бёхово, деревня Бозино, деревня Борок, деревня Борыни, деревня Волот, деревня Вояжа, деревня	Не требуется

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
			<p>Вязовня, деревня Гниловец, деревня Горицы, деревня Горки Бухаровы, деревня Горки Ратицкие, деревня Горки, деревня Городцы, деревня Гумнище, деревня Дерглец, деревня Жарки, деревня Заречье, деревня Ивьё, деревня Камень, деревня Клевицы, деревня Кленовец, деревня Красницы, деревня Крутец, деревня Лесная, деревня Марьково, деревня Парник, деревня Плакса,</p>	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
			<p>деревня Погляздово, деревня Подостровье, деревня Пуково, деревня Раглицы, деревня Ракитно, деревня Раменье, деревня Ратицы, деревня Рно, деревня Ручьи, деревня Сельцо, деревня Сухарёво, деревня Устицы, деревня Учно, деревня Хотигоще, деревня Хотяжа, деревня Хутонка, деревня Чураково, деревня Язвино.</p>	

3 Параметры функциональных зон

В проекте изменений Генерального плана предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования **границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.**

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а так же в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

3.1 Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане

Зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

В соответствии с **пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение».









На карте функциональных зон поселения (пункт 4 часть 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в Генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются: «3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.».

В развитие первично установленных функциональных зон в **Генеральном плане Поддорского сельского поселения предыдущей редакции (решением Совета Депутатов Поддорского сельского поселения от 03.08.2012 №283 «Об утверждении Генерального плана Поддорского сельского поселения»)**, настоящим проектом изменений **Генерального плана**, с учетом основных положений Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244, а так же за счет уточнения преимущественного функционального использования земельных участков с определением (установлением) границ функциональных зон, **предусматривается уточнение границ и подразделение функциональных зон на следующие виды:**

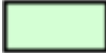
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
Зона градостроительного использования		Гр Код: 0501 
	Зона градостроительного использования	Гр
Жилая зона		Ж Код: 050101 
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
	Зона застройки жилыми объектами иных видов	Ж4
Общественно-деловая зона		О Код: 050102 
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2
Производственная зона		П Код: 050103  Код: 0502 
	Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности	П1
	Зона производственно-коммунальных объектов V - IV класса вредности	П2
Зона инженерной и транспортной		И-Т Код: 050104

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
инфраструктуры		 Код: 0503 
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	И-Т
Зона сельскохозяйственного использования		Сх Код: 050105  Код: 0504 
	Зона сельскохозяйственных угодий	Сх1
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения		Р Код: 050106  Код: 0505 
	Зона рекреационного назначения	Р
Зона специального назначения		Сп Код: 050107  Код: 0506 
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
	Зона специального назначения для размещения отходов потребления	Сп2

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны
	Зона специального назначения, связанная с иными объектами	СпЗ
Иные зоны		ТОП Код: 050108 
	Территории общего пользования	ТОП

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3.2 Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории **Поддорского сельского поселения**, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – Карте №3/ ГП/ПТП «Карта функциональных зон поселения».

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах определены **в таблице 3.1. и в таблице 3.2.**

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, **целесообразность которых следует из Генерального плана;**

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

Таблица 3.1

ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны									Примечание
		Ж	О	П	И-Т	Сх	Р	Сп	ЗР	ТОП	
1.	Максимальная/средняя этажность застройки зоны ¹	5/3	5/3	5/3	5/3	-	-	5/3	-	-	
2.	Плотность населения ² , чел./га	0-100	0-100	0	0	0	0	0	0	0	
3.	Соотношение элементов территории, в %										
3.1.	Общая площадь функциональной зоны, в %	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
3.2.	Максимальный процент застройки зоны ³ , в %	Не более 65	Не более 70	Не более 75	Не более 75	Не более 10	Не более 5	Не более 80	-	Не более 10	
3.3.	Доля площади улиц в красных линиях от общей площади функциональной зоны, в %	15-20	15-20	15-20	15-20	-	-	-	-	80-99	

¹ за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования

² для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья

³ максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Описание параметров функциональной зоны	Условное обозначение функциональной зоны									Примечание
		Ж	О	П	И-Т	Сх	Р	Сп	ЗР	ТОП	
3.4.	Доля озеленения территорий общего пользования по отношению к площади функциональной, в %	Не менее 5	Не менее 5	Не менее 5	Не менее 5	-	Не менее 95	Не менее 20	-	Не менее 10	
3.5.	Доля площади земельных участков социально-бытового назначения (ДОУ, школ, домов культуры и пр.), в %	5-10	3-5	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Коэффициент застройки ⁴	0,2-0,6	0,8-1,0	0,6-0,8	-	-	-	НР ⁵	-	-	
5.	Коэффициент плотности застройки ⁶	0,4-1,6	2,4-3,0	1,0-2,4	-	-	-	НР	-	-	

⁴ коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

⁵ Не регулируется

⁶ коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала), (согласно СП 42.13330.2011 Приложение Г (обязательное))

Для пунктов 4 и 5 таблицы 3.1 приведены значения для конкретных зон устанавливаемые согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция) Приложение Г(обязательное) «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон» .

Таблица Г.1 СП 42.13330.2011

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.		

Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.






2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.












4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2011.

Таблица 3.2










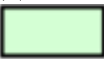
**Характеристика структурной организации территории поселения
(по площади функциональных зон, с учетом территорий всех
населенных пунктов)**

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны и условное обозначение
Зона градостроительного использования (Всего)	
Зона градостроительного использования	В границах населенных пунктов Код: 0501 
Жилая зона (Всего)	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	В границах населенных пунктов Код: 050101 
Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2	В границах населенных пунктов Код: 050101 
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3	В границах населенных пунктов Код: 050101 
Зона застройки жилыми объектами иных видов Ж4	В границах населенных пунктов Код: 050101 
Общественно-деловая зона (Всего)	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны и условное обозначение
Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1	В границах населенных пунктов Код: 050102 
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2	В границах населенных пунктов Код: 050102 
Производственная зона (Всего)	
Зона производственно-коммунальных объектов III - I класса вредности П1	В границах населенных пунктов Код: 050103 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0502 
Зона производственно-коммунальных объектов V – IV класса вредности П2	В границах населенных пунктов Код: 050103 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0502 
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Всего)	
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры И-Т	В границах населенных пунктов Код: 050104 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0503 
Зона сельскохозяйственного использования (Всего)	
Зона сельскохозяйственных угодий Сх1	В границах населенных пунктов Код: 050105 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0504 
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного	В границах населенных пунктов Код: 050105 
	Вне границ населенных пунктов

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны и условное обозначение
подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения Сх2	Код: 0504 
Зона рекреационного назначения (Всего)	
Зона рекреационного назначения Р	В границах населенных пунктов Код: 050106 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0505 
Зона специального назначения (Всего)	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп1	В границах населенных пунктов Код: 050107 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0506 
Зона специального назначения для размещения отходов потребления Сп2	В границах населенных пунктов Код: 050107 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0506 
Зона специального назначения, связанная с иными объектами Сп3	В границах населенных пунктов Код: 050107 
	Вне границ населенных пунктов Код: 0506 
Иные зоны (Всего)	
Территории общего пользования ТОП	В границах населенных пунктов Код: 050108 

Значения показателей площади функциональных зон определены в соответствии с границами, отображенными на **Карте № 3/ПТП Генерального плана – «Карта функциональных зон поселения»**.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проект изменений в Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта Генерального плана.

Проекты документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований имеющих общую границу с планируемой территорией, размещенные в ФГСИ ТП или других источниках, учету не подлежали и в проекте изменений Генерального плана не учитывались.

В Таблице 8.1 приведен перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта изменений в Генеральный план и которые были учтены при подготовке изменений проекта Генерального плана.

Таблица 8.1

Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке проекта изменений Генерального плана

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1.	Документы территориального планирования Российской Федерации		
1.1.	Схема	Распоряжение	ФГИС ТП

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
	территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р	http://fgis.minregion.ru/fgis
1.2.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
1.3.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
1.4.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
2.	Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации		
2.1.	Схема территориального планирования Новгородской области	Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
3.	Документы территориального планирования муниципальных районов имеющих общую границу с планируемой территорией		
3.1.	Схема	Решение Думы	ФГИС ТП

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
	территориального планирования Волотовского муниципального района Новгородской области	Волотовского муниципального района Новгородской области от 06 марта 2012 года № 139 «Об утверждении схемы территориального планирования Волотовского муниципального района Новгородской области»	http://fgis.minregion.ru/fgis
4.	Документы территориального планирования поселений имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1.	Генеральный план сельского поселения Волот Волотовского муниципального района Новгородской области	Решение Совета депутатов п.Волот от 14.03.201 года № 179	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.2.	Генеральный план Славитинского сельского поселения Волотовского муниципального района Новгородской области	Решение Совета депутатов д.Славитино от 28.09.2012 года № 270	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.3.	Генеральный план Белебелковского сельского поселения Подорского муниципального района Новгородской области.	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.4.	Генеральный план Наговского сельского поселения Старорусского муниципального района Новгородской области.	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
4.5.	Генеральный план Лунышинского сельского поселения Старорусского муниципального района Новгородской области.	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.6.	Генеральный план Подгощского сельского поселения Шимского муниципального района Новгородской области.	Решение Совета депутатов с.Подгощи от 26.03.2012 года № 107	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.7.	Генеральный план Краснодворского сельского поселения Шимского муниципального района Новгородской области.	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.8.	Генеральный план Выбитского сельского поселения Солецкого муниципального района Новгородской области.	Решение Совета депутатов д.Выбити от 15.10.2010 года № 223	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis
4.9.	Генеральный план сельского поселения Моринской волости Дновского муниципального района Псковской области.	Не утвержден	ФГИС ТП http://fgis.minregion.ru/fgis

4.1 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, а так же их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования, представлены в **Таблице 8.2.**

Таблица 8.2

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения, в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики
1.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается
2.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается
3.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	
3.1.	Размещение объектов, иных	Не устанавливается

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование объекта планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики
	территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	
4.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	
4.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены на карте **Карта №1/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»** в составе материалов по обоснованию проекта изменений в Генеральный план в виде карт.

4.2 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения и местоположения линейных объектов федерального значения

В проекте изменений Генерального плана, с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения, отображенных в Схемах территориального планирования Российской Федерации, функциональные зоны не устанавливались.

4.3 Утвержденные Схемой территориального планирования Новгородской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения

В статье 1.1 [Областного закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»](#) (в редакции Областных законов Новгородской области от 01.07.2010 г. N 796-оз; от 14.11.2011 г. N 1111-оз) установлены виды объектов регионального значения, подлежащие отображению в Схеме территориального планирования **Новгородской области, которые согласно части 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат учету **в проекте изменений Генерального плана.****

К объектам капитального строительства регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в Схеме территориального планирования **Новгородской области, относятся:**

- а) объекты транспорта (железнодорожного, водного, воздушного транспорта), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- б) объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;
- в) объекты образования, здравоохранения, социального обслуживания отдельных категорий граждан, физической культуры и спорта;
- г) объекты связи;
- д) объекты топливно-энергетического комплекса;
- е) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов государственной власти Новгородской области;
- ж) объекты жилищного фонда Новгородской области;
- з) объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения;

- и) объекты в области мелиорации земель и водных объектов;
- к) объекты в области охотничьего и рыбного хозяйства;
- л) объекты промышленности;
- м) объекты в области агропромышленного комплекса;
- н) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;
- о) объекты, обеспечивающие деятельность особо охраняемых природных территорий;
- п) объекты, строительство которых планируется осуществлять на территории двух и более муниципальных районов, городского округа;

К иным объектам - объектам регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования Новгородской области, относятся: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов регионального значения

К территориям - объектам регионального значения, подлежащим учету в проекте изменений Генерального плана и отображенным в схеме территориального планирования Новгородской области, относятся:

- а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- б) особо охраняемые природные территории.

Установленные в статье 1.1 [Областного закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»](#) виды объектов регионального значения вступают в правовую коллизию, в части установленных в статье 14

Утвержденные в Схеме территориального планирования Новгородской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения представлены в **Таблице 8.3.**

Таблица 8.3

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения, в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, подлежащих учету при подготовке проекта Генерального плана

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁷
объекты капитального строительства регионального значения		
1.	Строительство автомобильной дороги Заречье-Чернево	д.Заречье В Положении о территориальном планировании, утвержденной Схемы территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) – отсутствуют сведения об основных характеристиках, конкретном местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением рассматриваемого объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. Указанный объект не относится к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" находиться в собственности Новгородской области. Таким

⁷ Условные обозначения установлены в соответствии с Приложением к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁷
		<p>образом, их указание (утверждение) и отображение в СТП Новгородской области, может быть отнесено исключительно с точки зрения предложений по инициативе юридических или физических лиц.</p> <p>Предположительная зона с особыми условиями использования территорий: не устанавливается в связи с отсутствием данных</p>
<p>иные объекты - объекты регионального значения: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов регионального значения</p>		
2.	<p>в Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектов – отсутствуют.</p>	
<p>территории - объекты регионального значения: а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p>		
3	<p>в Схеме территориального планирования Новгородской области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектов – отсутствуют.</p>	
<p>территории - объекты регионального значения: б) особо охраняемые природные территории</p>		
4	<p>в Схеме территориального планирования Новгородской</p>	

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта, условное обозначение ⁷
	области (Постановление Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370) сведения о планируемом размещении таких объектах – отсутствуют.	

В графической части СТП Новгородской области «Схема планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения», без указания планируемого направления их использования, упоминания в текстовой части о таких инвестиционных площадках так же отсутствует. Это означает, что данные инвестиционные площадки не могут быть учтены в настоящем проекте изменений Генерального плана в качестве объектов регионального значения, тем более что, указанные объекты не относятся к объектам, которые в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" могут находиться в собственности Новгородской области.

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблице, отображены на **Карте №1/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»** в составе материалов по обоснованию проекта изменений в Генеральный план в виде карт.

4.4 Определение функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения и местоположения линейных объектов регионального значения

В проекте Генерального плана, с учетом сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения и размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения, отображенных в схеме территориального планирования Новгородской области, утвержденной Постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370, функциональные зоны не устанавливались.

№ п/п	Наименование объекта	Наименование установленной функциональной зоны	Основные параметры функциональной зоны
1.	объекты капитального строительства регионального значения		
1.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
2.	иные объекты - объекты регионального значения: земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, предназначенные для размещения объектов регионального значения		
2.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
3.	территории - объекты регионального значения: а) территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
3.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.	территории - объекты регионального значения: б) особо охраняемые природные территории		
4.1.	Отсутствуют	Не устанавливаются	Не устанавливаются

5 Карты Генерального плана

Согласно части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) карту функциональных зон поселения.

На основании вышеизложенного карты, указанные в части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются неотъемлемой частью Генерального плана.

В настоящем проекте изменений Генерального плана Поддорского сельского поселения представлены следующие карты:

Карта №1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

На Карте №1/ГП/ПТП (требование пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) физическая культура и массовый спорт;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;
- границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

Карта №2/ГП/ПТП «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

На Карте №2/ГП/ПТП (требование пункта 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

Карта №3/ГП/ПТП «Карта функциональных зон поселения».

На Карте №3/ГП/ПТП (требование пункта 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов

федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

В целях единого подхода при оформлении графической документации, в настоящей работе, последующего поиска информации, принято следующее:

- для карт, относящихся к материалам по обоснованию проекта изменений Генерального плана, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты, слэша, букв «ГП», слэша и букв «МО» - отражающих принадлежность данной карты к материалам по обоснованию проекта изменений Генерального плана (например: **Карта №1/ГП/МО «Совмещенная информация согласно пунктам 1- 3, 5-6, 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**);
- для карт, относящихся к Генеральному плану, установлен следующий порядок нумерации: Номер карты состоит из порядкового номера карты слэша, букв «ГП», слэша и букв «ПТП» - отражающих принадлежность данной карты к Генеральному плану, в частности к Положению о территориальном планировании (например: **Карта №1/ГП/ПТП «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения»**).